

Les Français et l'immobilier : parcours et représentations

https://harris-interactive.fr/opinion_polls/les-francais-et-limmobilier-parcours-et-representations/

Louis Harris – octobre 2019

Les Français ont connu en moyenne cinq déménagements au cours de leur vie

Ces déménagements peuvent être le fruit de changements dans leur situation personnelle ou professionnelle mais sont surtout motivés par un désir d'accéder à un meilleur logement et à la propriété. Les Français ont en moyenne changé de logements cinq fois au cours de leur vie. Logiquement, plus les interviewés sont âgés, plus ils sont susceptibles d'avoir connu un nombre important de logements (ainsi les moins de 35 ans indiquent avoir changé de logements près de quatre fois en moyenne alors que les plus de 65 ans mentionnent en moyenne avoir changé plus de six fois). On observe quelques disparités régionales, la mobilité apparaissant plus forte dans les régions du Sud de la France.

Un tiers des Français indiquent avoir déjà changé de logement pour poursuivre leurs études ou dans le cadre d'un nouveau travail. Un quart l'ont déjà fait pour vivre avec quelqu'un suite à une rencontre. Mais les principales raisons qui poussent les Français à changer de logement sont le désir de devenir propriétaire (40 %) et la volonté, souvent conjointe, d'accéder à un meilleur logement (39 %), dans un territoire plus agréable (23 %). Ce dernier point est particulièrement mis en avant par les habitants de la Bourgogne / Franche-Comté et de la Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le choix du logement est le reflet des préoccupations qui traversent la société française aujourd'hui : pouvoir d'achat, sécurité, qualité de vie

Les principaux critères qui influent sur le choix du logement traduisent bien les préoccupations qui occupent les esprits des Français aujourd'hui. Les habitants de l'Hexagone se soucient de leur qualité de vie, souhaitent un bel espace de vie et veulent se rapprocher de la nature (62 % mentionnent comme principal critère de choix la taille du logement et 48 % la proximité à la nature). 56 % évoquent ensuite comme principal critère de choix la sécurité (et même 61 % en Paca et 60 % en Ile-de-France). Le critère le plus important dans le choix de son logement, le coût de la vie (56 %), dans un contexte où le pouvoir d'achat figure toujours au centre des préoccupations des Français. Ce point est particulièrement mis en avant dans les territoires plus ruraux comme la Bourgogne / Franche-Comté (62 %).

L'achat de sa résidence principale constitue un objectif de vie pour la plupart des Français

Si l'on regarde les trajectoires des Français, 33 % indiquent qu'ils étaient propriétaires de leur logement dans leur précédent lieu de vie. 60 % sont actuellement propriétaires ou accédants à la propriété et lorsqu'ils se projettent sur leur prochain logement, 71 % anticipent qu'ils en seront propriétaires. On voit bien que devenir propriétaire demeure un objectif de vie, 72 % des Français indiquant qu'il faut absolument être propriétaires avant la retraite et même 43 % qu'on n'a pas vraiment réussi sa vie si on n'obtient pas ce statut.

Le fait de devenir propriétaire de son logement est perçu comme un bon investissement (87 %) et agit comme un facteur de réassurance (87 %).

Si cela est rassurant et qu'une majorité des Français considère qu'il n'est jamais trop tôt pour penser à l'immobilier, 57 % y voient également une source d'angoisse. L'accompagnement par les professionnels de l'immobilier, dont les notaires, apparaît décisif, dans un contexte où un tiers des Français ont le sentiment d'être mal informés en matière d'immobilier pour prendre les bonnes décisions au bon moment.

Si l'achat de sa résidence principale constitue un « life goal » pour la majorité des Français, il ne revêt pas pour tous les mêmes contours et la même signification

Si les parcours convergent vers l'achat immobilier, cet achat se fait dans la douleur, voire demeurent inaccessible pour une partie non négligeable des Français (26 % d'entre eux, qui soit ont difficilement accédé à la propriété, soit restent locataires faute de moyens). Ce profil est plus fréquent en zones rurales, où l'on trouve davantage de personnes âgées aux petits revenus qui se placent dans cette catégorie).

À l'inverse, on trouve une autre catégorie, presque aussi importante (24 %) pour qui l'achat immobilier a été un véritable aboutissement s'inscrivant dans une logique de meilleure qualité de vie. Ce groupe est comme le premier assez rural et âgé, mais avec des moyens financiers plus importants.

Le troisième groupe (21%) est plus jeune et plus urbain. Sur-représenté à Paris, ce groupe accueille des personnes jeunes ou d'âge moyen qui soit ont déjà accédé à la propriété dès qu'elles ont eu les moyens financiers, soit envisagent de le faire très prochainement.

Le quatrième groupe (16 %) conçoit l'achat immobilier comme un véritable projet familial, privilégiant comme critères de choix la taille du logement, les établissements scolaires à proximité ou encore l'attachement familial à une région. Les membres de ce groupe ont d'ailleurs davantage changé de logement pour des raisons personnelles : mise en couple ou séparation, arrivée d'un enfant, rapprochement d'autres membres de la famille. Il est sur-représenté en Occitanie.

Enfin, le dernier groupe (13 %) rassemble une majorité de propriétaires ou de futurs propriétaires qui achètent jeunes, notamment dans l'optique de faire un investissement et de se rassurer. Ceux qui ne sont pas encore propriétaires attendent le bon moment pour acheter, à la fois d'un point de vue personnel (stabilité de sa situation personnelle et professionnelle) et du point de vue du marché (bonnes conditions). Raisonnablement, ils figurent aussi parmi les plus angoissés des choix immobiliers.

Fiche technique

Enquête réalisée en ligne du 28 juin au 8 juillet 2019 auprès d'un échantillon national représentatif de 1505 répondants âgés de 18 ans et plus, constitué d'après la méthode des quotas : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle, après stratification par région.